



Área de Rexeneración urbana, dereito á vivenda e mobilidade sostible
Servizo de Rehabilitación e vivenda
10611S04QD 106/2016/43

ACTA DA REUNION DA COMISION MUNICIPAL DE VALORACION

Nas Dependencias Municipais do Servizo de Rehabilitación e vivenda, sendo as 13:50 horas do día 20 de novembro de 2017, reúnese a Comisión Municipal de Valoración (en adiante Comisión), (coa composición disposta na Condición 7ª das Bases reguladoras da convocatoria pública para a adquisición polo Concello de edificios e vivendas, aprobadas pola Xunta de Goberno Local de 19 de maio de 2017 e publicada no BOP nº 99 de 29 de maio de 2017), cos seguintes asistentes:

- **Presidenta:** Natalia Codesal Barral, xefa do Servizo de Rehabilitación e vivenda

- **Vocais:**

José Manuel Botana Penas, xefe de Departamento de Rehabilitación

María Hernández García, en representación da Asesoría Xurídica municipal

Angel Murado Codesal, en calidade de Interventor municipal

- **Secretaria:** Cristina Vérez Vilas, xefa da sección de Rehabilitación e vivenda.

Unha vez elaborado o listado de ofertas admitidas e excluídas, a Comisión Municipal de Valoración reúnese para elaborar a proposta de contraoferta dos inmobles cuxas ofertas foron admitidas (de conformidade co apartado VI da condición 7ª das Bases reguladoras da convocatoria pública para a adquisición polo Concello de edificios e vivendas, aprobadas pola Xunta de Goberno Local de 19 de maio de 2017).

A Presidenta da Comisión comunica que hai 7 ofertas admitidas onde a valoracións municipais iniciais, elaboradas polo Xefe de Departamento de Rehabilitación, difieren nun 20% ou mais con respecto á taxación externa. Son as relativas aos seguintes inmobles:

- JOAQUÍN MARTÍN MARTÍNEZ, 10-4º A
- BARRERA, 30-4º
- ALMIRANTE MOURELLE, 62-1º
- ATOCHA ALTA, 40-5º I
- BARRERA, 30-3º
- RÍA DO BURGO, 6-4ºD
- ORZÁN, 24

De conformidade co disposto no apartado V da condición 7ª das Bases, e co acordado pola Comisión na sesión de 13 de novembro de 2017, o Xefe de Departamento de Rehabilitación elaborou a revisión das valoracións para estes inmobles.

O xefe de Departamento de Rehabilitación explica que, para elaborar dita revisión, seguiu o criterio que a continuación se transcribe:

"En aplicación de lo establecido apartado V. Tasación externa, de las Bases de la Convocatoria, al existir una diferencia mayor del 20 % entre la tasación externa y la valoración municipal, se permite la revisión de la valoración municipal."

Esta revisión se considera necesaria al tener en cuenta que las valoraciones catastrales que se han aplicado para la Valoración Inicial de Tasación se encuentran en vigor en este



Área de Rexeneración urbana, dereito á vivenda e mobilidade sostible
Servizo de Rehabilitación e vivenda
10611S04QD 106/2016/43

ayuntamiento desde el año 1997, sin ningún revisión, y por tanto sería adecuado ajustar dichas valoraciones a la situación actual de las vivienda, apreciada en las inspecciones efectuadas, intentando acercarla a la valoración de tasación externa, con el límite del 20% establecido en las Bases de la Convocatoria, en función a los siguientes criterios:

- Viviendas que se encuentran en optimo estado de conservación y no aparenta precisar de obras de reforma o rehabilitación importantes para su puesta en alquiler, y el edificio en el que se ubica se encuentra en estado de conservación óptimo o alto, se elevará su valoración municipal hasta que la diferencia con la tasación externa sea del 20%.
- Viviendas que se encuentran en optimo estado de conservación y no aparenta precisar de obras de reforma o rehabilitación importantes para su puesta en alquiler, y el edificio en el que se ubica se encuentra en estado de conservación medio o bajo, se elevará su valoración municipal hasta que la diferencia con la tasación externa sea del 25%.
- Viviendas que no se encuentran en optimo estado de conservación y aparenta precisar de obras de reforma o rehabilitación importantes para su puesta en alquiler, y el edificio en el que se ubica se encuentra en estado de conservación óptimo o alto, se elevará su valoración municipal hasta que la diferencia con la tasación externa sea del 25%.
- Viviendas que no se encuentran en optimo estado de conservación y aparenta precisar de obras de reforma o rehabilitación importantes para su puesta en alquiler, y el edificio en el que se ubica se encuentra en estado de conservación medio o bajo, se elevará su valoración municipal hasta que la diferencia con la tasación externa sea del 30%."

A Comisión de valoración, por unanimidade, acepta o criterio proposto polo Xefe de Departamento.

A continuación, analízanse os resultados finais e elaborase a proposta de contraofertas, que se van comunicar aos interesados, para que indiquen se a aceptan ou a rexeitan.

Á vista do exposto,

A Comisión municipal de valoración acorda:

- 1.- Aprobar a acta da sesión de 13 de novembro de 2017.
- 2.- Elaborar a proposta de contraoferta que o Concello lle vai comunicar aos interesados, para que indiquen se a aceptan ou a rexeita. O resultado é o seguinte:

	Nº ORDEN	DIRECCIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	CONTRAOFFERTA
VIVENDAS	1	BARRERA, 30-4º	8824128NJ4082S0005GP	60.000,00€
	2	FE, 8-3º A	7509106NJ4070N0004BO	51.480,00€
	3	SAN VICENTE, 73-1º D	7804024NJ4070S0004YJ	120.236,35€

Área de Rexeneración urbana, dereito á vivenda e mobilidade sostible
Servizo de Rehabilitación e vivenda
10611S04QD 106/2016/43

4	RÍA DO BURGO, 6-4ºD	8001905NJ4080S0009GE	75.133,33€
5	ALMIRANTE MOURELLE, 62-1ºI	6817116NJ4061N0008YE	51.680,00€
6	AGRA DE BRAGUA, 11-4ºD	7011617NJ4071S0012FH	64.672,04€
7	BARRERA, 30-3º	8824128NJ4082S0004FO	69.230,77€
8	JOAQUÍN MARTÍN MARTÍNEZ, 10-4º A	7589905NH4978N0015OU	54.575,00€
9	SAN ANDRÉS, 110-3º	8422606NJ4082S0005TP	79.621,13€
10	ATOCHA ALTA, 40-5º I	9029409NJ4092N0012HP	108.458,33€
11	SANTANDER, 23-3º	8007204NJ4080N0004ED	91.290,30€

EDIFICIOS	Nº ORDEN	DIRECCIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	CONTRAOFFERTA
	1	SAN LUÍS, 20	7906024NJ4070N0001TY	320.000,00€
	2	ORZÁN, 24	8725106NJ4082N0001KZ	199.999,43€

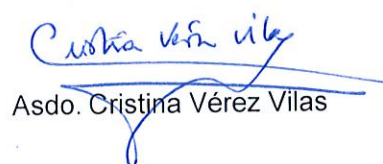
Únese a esta acta, como **Anexo I**, o cadro elaborado polo Xefe de Departamento de Rehabilitación, onde se desglosan todos os datos de cada unha das ofertas.

Sen máis asuntos que tratar, ás 14:30 horas, levántase acta da sesión, na data 20 de novembro de 2017, da que eu como Secretaria, dou fe.

A Presidenta da Comisión


Asdo. Natalia Codesal Barral

A Secretaria da Comisión


Asdo. Cristina Vérez Vilas

Vogais
Xefe de Departamento de Rehabilitación


Asdo. José Manuel Botana Penas.

Letrada municipal (Rpte. Asesoría Xurídica)


Asdo. María Hernández García.

Interventor municipal,


Asdo. Angel Murado Codesal.

Nº ORDEN	DIRECCIÓN	COEFICIENTE BUEN ESTADO VIVIENDA	COEFICIENTE ESTADO EDIFICIO	TASACIÓN MUNICIPAL INICIAL	MÁXIMO TASACIÓN m2 CONSTRUIDO CATASRAL VIVIENDA x 1.700 €	PRECIO OFERTADO LICITADOR	PRECIO DE TASACIÓN EMPRESA TASADORA	% RELACIÓN TASACIÓN MUNICIPAL - TASACIÓN EXTERNA	INCREMENTO ESTADO INMUEBLE BUENO VIVIENDA DIFERENCIA 20%	INCREMENTO ESTADO INMUEBLE BUENO VIVIENDA DIFERENCIA 25%	INCREMENTO ESTADO INMUEBLE NO BUENO VIVIENDA NO DIFERENCIA 30%	VALORACIÓN MUNICIPAL CORREGIDA	VALORACIÓN DE OFERTA MUNICIPAL	% DIFERENCIA OFERTA MUNICIPAL OFERTA VENDEDOR
1	JOAQUÍN MARTÍN MARTÍNEZ, 10-4º A	1,1	1,05	54.536,72 €	93.500,00 €	73.000,00 €	65.490,00 €	20,08	54.575,00 €			54.575,00 €	54.575,00 €	74,76%
2	SANTANDER, 23-3º	1,1	1,05	91.290,30 €	95.812,00 €	118.000,00 €	106.344,00 €	16,49				91.290,30 €	91.290,30 €	77,36%
8	SAN ANDRÉS, 110-3º	1,1	0,95	79.611,13 €	99.180,00 €	117.300,00 €	93.150,00 €	16,99				79.621,13 €	79.621,13 €	67,88%
10	BARRERA, 30-4º		0,90	54.066,32 €	168.600,00 €	60.300,00 €	120.345,00 €	122,59			92.573,08 €	92.573,08 €	60.000,00 €	100,00%
11	ALMIRANTE MOURELLE, 62-1º		0,95	43.936,96 €	113.900,00 €	60.000,00 €	64.600,00 €	46,86		51.680,00 €		51.680,00 €	51.680,00 €	86,13%
22	SAN VICENTE, 73-1º D		1,05	120.216,35 €	244.700,00 €	128.500,00 €	128.330,00 €	6,75				120.236,35 €	120.236,35 €	93,57%
24	ATOCHA ALTA, 40-5º I	1,1	1,05	84.278,57 €	154.700,00 €	147.100,00 €	130.150,00 €	54,43	108.458,33 €			108.458,33 €	108.458,33 €	73,73%
26	BARRERA, 30-3º		0,90	46.834,20 €	144.500,00 €	55.200,00 €	90.000,00 €	91,92			69.230,77 €	69.230,77 €	69.230,77 €	72,72%
32	FE, 8-3º A		0,95	57.386,68 €	149.500,00 €	55.000,00 €	51.480,00 €	-10,29				57.386,68 €	51.480,00 €	93,60%
34	AGRA DE BRAGUA, 11-4ºD		0,95	64.672,04 €	156.400,00 €	80.000,00 €	67.900,00 €	4,99				64.672,04 €	64.672,04 €	80,84%
35	RIA DO BURGO, 6-4ºD	1,1	1,00	69.863,68 €	166.600,00 €	97.000,00 €	90.160,00 €	29,05	75.133,33 €			75.133,33 €	75.133,33 €	77,46%
34	SAN LUIS, 20		0,80	324.201,72 €	759.500,00 €	396.000,00 €	320.000,00 €	-1,48				324.801,72 €	320.000,00 €	80,81%
39	ORZÁN, 24		0,70	214.650,41 €	649.400,00 €	974.000,00 €	259.959,26 €	21,13			199.999,43 €	199.999,43 €	199.999,43 €	20,53%
									1.346.376,69 €					

1.346.376,69 €

1.306.285,07 € 2.994.592,00 € 2.401.100,00 € 1.381.968,26 €

ANEXO I
ACTA CMV 20-M-14

Carla Vela Vilay
[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]